

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Lassilan Hopeatie 20 ja Äyripolku 1, asemakaavan muutos (nro 12518)

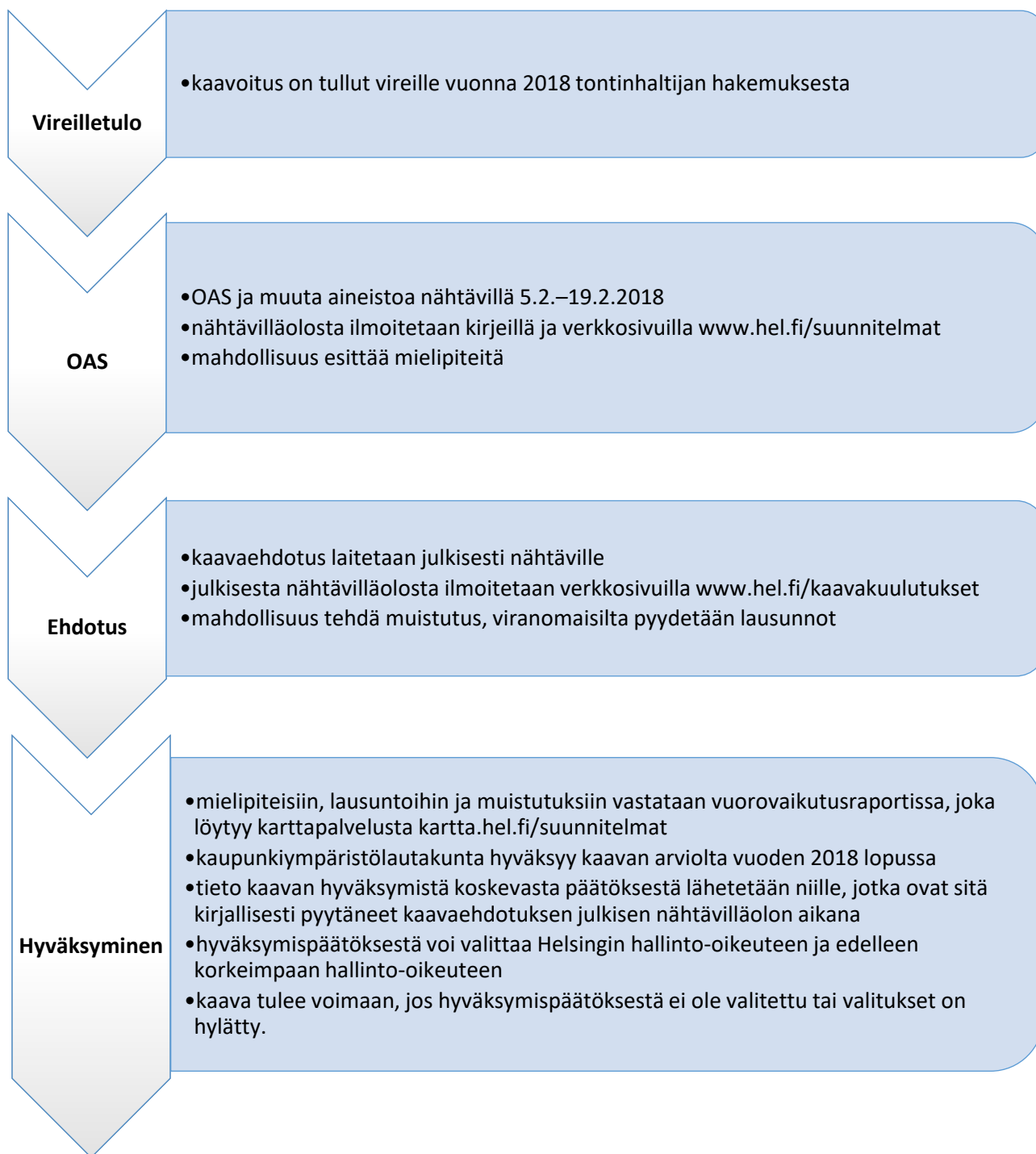
Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 5.2.–19.2.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ensimmäisen maailmansodan aikaisiin linnoitusrakenteisiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kiinteisiin muinaisjäännöksiin liittyvissä kaavamääräyksissä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveystoimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunginmuseon ilmoittamat tiedot kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevista ensimmäisen maailmansodan aikaisista linnoitusrakenteista on referoitu kaavaselostuksen kohdassa Suojelukohteet. Näihin muinaismuistolain suojaamiin kiinteisiin muinaisjäännöksiin liittyen on laadittu kaavamääräykset, joiden mukaan tontilla 29175/1 suoritettavien rakennustöiden ajaksi tulee tontin länsipuolisella puistoalueella sijaitsevat linnoiterakenteet aidata ja suojata museoviranomaisen hyväksymällä tavalla ja tontilla 29176/4 maanrakennustöiden yhteydessä havaittavista linnoiterakenteista on tehtävä ilmoitus museoviranomaiselle ja varattava mahdollisuus niiden dokumentoimiseen.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui täydennysrakentamisen tehokkuuteen, asuntojen valoisuuteen ja rakennusten julkisivumateriaaleihin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl (Mi1). Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siinä määrin, kuin kaavan tavoitteet ja kaavan yksityiskohtaisuus huomioiden on ollut mahdollista.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen laajuus

Mielipiteen jättäjä kannattaa asuintalojen korottamista ja peruskorjausta ja esittää, että tulisi myös tutkia talojen korottamista kahdella kerroksella ja täydennysrakentamista pysäköintialueelle, mikä parantaisi mm. Hopeatien katunäkymää.

Vastine

Ennen kaavan vireilletuloa on kaavamuutoksen hakijan Heka Oy:n kanssa neuvoteltu vaihtoehdosta, jossa olemassa olevia rakennuksia korotettaisiin kahdella kerroksella. Tämä edellyttäisi autopaikkojen lisäämistä toteuttamalla kaksitasoinen pysäköintiratkaisu, mitä hakija ei pitänyt taloudellisesti kannattavana. Koska asukkaiden autopaikoitukselle ei ole ollut osoittaa muuta sijaintia kuin nykyinen pysäköintialue ei pysäköintialueen täydennysrakentamista ole tarkasteltu.

Rakentaminen ja kaupunkikuva

Mielipiteen jättäjän mukaan uusien parvekkeiden rakentamisessa tulisi huomioida, että asunnot ovat jo nykyisellään varjoisia. Peruskorjauksessa toivotaan betonijulkisivut korvattavaksi rapatuilla tiilijulkisivuilla, mikä liittäisi talot paremmin ympäristöönsä.

Vastine

Nykyisissä rakennuksissa varjoisina koetaan ilmeisesti huoneistot, joiden kaikki ikkunat avautuvat kohti tiheäpuustoista puistoaluetta. Asuntotuotantotoimiston hankesuunnitelman mukaan nämä nykyisin parvekkeettomat huoneistot varustettaisiin peruskorjauksen yhteydessä uusien parvekkein, minkä voi katsoa parantavan asumisen laatua ja mahdollistavan uusia varatieratkaisuja pelastusturvallisuuden parantamiseksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien parvekkeiden rakentamisen. Niiden tarkempi toteutus ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavaratkaisun mukaan lisärakentamisen tulee mm. julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään muodostaa luonteva ja korkeatasoinen kokonaisuus yhdessä olemassa olevan rakennuksen kanssa. Kaava mahdollistaa nykyisten julkisivujen erilaisia kunnostustapoja.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.5.–7.6.2018

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen vesihuoltoon ja kiinteisiin muinaisjäänköksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Vastineet lausuntoihin

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Molempien kohteiden läheisyydessä sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitusrakenteita, jotka ovat muinaismuistolain suojamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Kaupunginmuseo totesi lausunnoissaan, että muinaisjäänökset on asianmukaisella tavalla huomioitu muutosehdotuksen kaavamääräyksissä.
